



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 11.02.2025

Niederschrift

31. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr vom 04.02.2025

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Herr Michael Engels

Stellvertretender Ausschussvorsitzender

Herr Dieter Ohl

Ausschussmitglied

Herr Dennis Alfonso Muñoz
Herr Johannes Burghaus
Frau Pia Eckert-Graulich
Herr Karl Friedrich Emmerich
Herr Stefan Jost
Herr Alwin Kreher

Stellvertretendes Mitglied

Herr Sven Blümlein

Vetreter von Fr. Köbler

Magistrat

Herr Stadtrat Dr. Gerhard Brunst
Herr Stadtrat Norbert Knöll

Seniorenbeirat

Herr Michael Ohl

Vertreter für Fr. Macht

Verwaltung

Frau Astrid Pillatzke

Schriftführerin

Frau Ramona Rohs

Nicht anwesend:

Ausschussmitglied

Frau Katja Köbler

Entschuldigt; Vertreter Hr. Blümlein

Ausländerbeirat

Frau Menije Sadun

Seniorenbeirat

Frau Erna Macht

Entschuldigt; Vertreter Hr. Ohl

Beginn der Sitzung:

20:00 Uhr

Ende der Sitzung:

21:11 Uhr

Tagesordnung:

31. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr am 04.02.2025

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift vom 10.12.2024
3. Satzung der Stadt Groß-Umstadt über die Stellplatzpflicht sowie über die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatz- und -ablösesatzung)
Vorlage: 210/0289/2024
- 3.1. Änderungsantrag zur Stellplatzsatzung der CDU-Fraktion vom 31.01.2025
Vorlage: CDU/0026/2025
4. Neubau Ernst-Reuter-Schule in Groß-Umstadt - Grundsatzbeschluss
Vorlage: 210/0290/2025
5. Mitteilungen der Verwaltung
6. Anregungen und Mitteilungen

Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende *Herr Engels* eröffnet die Sitzung, begrüßt sodann alle Anwesenden. *Herr Engels* stellt den fristgerechten Zugang der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Es bestehen keine Einwände gegen die Tagesordnung.

Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 10.12.2024

Beschluss:

Das Protokoll der 30. Sitzung vom 10.12.2024 wird einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9

einstimmig beschlossen

Zu TOP 3 Satzung der Stadt Groß-Umstadt über die Stellplatzpflicht sowie über die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatz- und -ablösesatzung) Vorlage: 210/0289/2024

Bürgermeister Kirch leitet die Thematik ein und teilt mit, dass die Überarbeitung der Satzung ein Auftrag des Magistrates an die Verwaltung ist. Er erläutert, dass der Magistrat über Anträge auf Ablösung von Stellplätzen entscheidet. Dabei geht es beispielsweise um Nachnutzungen durch Nutzungsänderungsantrag von Gewerbebetrieben in der Kernstadt sowie bei Erweiterungen von Wohneinheiten durch Dachausbauten im Gebäudebestand.

Hauptsächlich hat der Magistrat die Aufgabe erteilt, die Ablösesummen für einen Stellplatz neu zu berechnen und neue Zonen einzuteilen sowie die Erhöhung der Zahl der Stellplätze auf generell 2 Kfz-Stellplätze pro Wohneinheit.

Aus der letzten Magistratssitzung sind mit Beschlussfassung über die Satzung weitere Punkte, die inhaltlich aufgenommen werden sollen (siehe Beschlussvorlage Nr. 210/0289/2024), genannt worden.

Frau Pillatzke führt anschließend die in einer Synopse dargestellten Änderungen begleitend aus. Die wesentlichen Änderungen sind in der Synopse in Rotschrift erkennbar und beinhalten thematisch:

- Anpassungen gemäß den naturschutzrechtlichen Anforderungen und des Klimaschutzes,
- die Einarbeitung des Beschlusses über den Ausschluss von Schotter-/Kiesgärtengibt
- den Hinweis auf das Elektromobilitätsinfrastrukturgesetz
- dass sich die maximale Stellplatzgröße auf 13 m² erhöht hat

- die Kann-Regelung, bei dem Bau von sozialem Wohnraum abweichen zu können
- die neue Höhe der Ablösebeträge
- den Wegfall der Reduktion der Stellplätze bei Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohneinheiten, es sei denn, ihre Wohnfläche ist kleiner als 50 m²

Die Satzung wurde auch textlich überarbeitet. Es gab eine gendergerechte Sprachanpassung, der Begriff Boardinghaus wurde aufgenommen sowie die Anpassung des Stellplatzbedarfes bei Kitas nach der Anzahl der Betreuungsgruppen.

Frau Pillatzke weist auf das Eckpunktepapier Baupaket 1 des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlicher Raum hin. In dem Papier wird u.a. der gänzliche Stellplatzverzicht bei Schaffung von zusätzlichem Wohnraum vorgeschlagen.

Link zur Website: [Wirtschaftsminister Mansoori stellt Eckpunkte des Baupakets I vor | hessen.de](https://www.wirtschaftsminister.mansoori.stellt.eckpunkte.des.baupakets.1.vor|hessen.de)

Das Papier wird dem Protokoll beigelegt.

Nach einem Meinungs austausch untereinander haben die Ausschussmitglieder keine Beschlussempfehlung abgegeben. B'90/Grüne sowie die SPD wollen noch über die Vorlage und über den CDU Parteienantrag vom 03.02.2025 beraten, die BVG hat angekündigt, Anträge zur Vorlage in der Stadtverordnetenversammlung einzureichen.

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte „Satzung der Stadt Groß-Umstadt über die Stellplatzpflicht sowie über die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatz- und -ablösesatzung)“ wird als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

ohne Beschlussempfehlung

Zu TOP 3.1 Änderungsantrag zur Stellplatzsatzung der CDU-Fraktion vom 31.01.2025
Vorlage: CDU/0026/2025

Beschlussvorschlag:

In Anlage 1. Lfd. Nr. 1.2 wird für Mehrfamilienwohnhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen ab 3 WE die Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge mit 1,5 je Wohneinheit, unabhängig von der Wohnungsgröße beibehalten.

Abstimmungsergebnis:

ohne Beschlussempfehlung

Zu TOP 4

Neubau Ernst-Reuter-Schule in Groß-Umstadt - Grundsatzbeschluss Vorlage: 210/0290/2025

Bürgermeister Kirch erläutert die enormen Hinderungsgründe, die dazu führten, nach einem anderen Standort für den Neubau der Schule zu suchen. Er teilt mit, dass der Magistrat dem Beschluss zugestimmt hat. Herr Burghaus kritisiert, dass durch den Standortwechsel zusätzliche Flächen versiegelt werden, und fordert einen Ausgleich. Ausschussvorsitzender Herr Engels verliest das Ergebnis der Abstimmung des Ortsbeirates Umstadt, der dem Beschlussvorschlag zustimmt. Herr Kreher teilt mit, dass die FDP-Fraktion der Entscheidung des Ortsbeirates Umstadt folgt. Herr Jost stimmt unter der Bedingung zu, dass für die Nachnutzung des jetzigen Schulstandortes unbedingt eine Abmachung mit dem Landkreis getroffen werden soll, in der u.a. der Landkreis sich verpflichtet, sozialen Wohnungsbau und Geschosswohnungsbau zeitnah zu realisieren. Hierzu teilt er ein Papier mit seinen Ergänzungen für den Beschlussvorschlag bei der Stadtverordnetenversammlung aus.

Der Ausschussvorsitzende bittet darum, eine Beschlussempfehlung an die StaVO zu geben mit dem Hinweis, dass weitere Konkretisierungen über die Nachnutzungsregelungen gemacht werden sollen.

Beschlussvorschlag:

Dem Neubau der Ernst-Reuter-Schule einschließlich Sporthalle -auch für außerschulische Zwecke - auf der im beiliegenden Plan dargestellten Fläche wird grundsätzlich zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, hier alles Weitere zur Realisierung und Umsetzung zu veranlassen.

Der Landkreis Darmstadt-Dieburg übernimmt für die Planung und Umsetzung sämtliche Kosten. Dies sind insbesondere Kosten für:

Bauleitplanung, Grunderwerb, Erschließung (Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, notwendige Anbindungsstraßen) u.a.m.

Diesbezüglich wird zwischen dem Landkreis Darmstadt-Dieburg und der Stadt Groß-Umstadt eine Verwaltungsvereinbarung abgeschlossen, die der Stadtverordnetenversammlung zum Beschließen vorgelegt wird.

Folgendes ist beim weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

Die Planung darf zu keinen Verzögerungen der Bauleitplanungen "Gewerbegebiet West" "Nordspange/Willy-Brandt-Anlage" und "Semder Eck" führen.

Für den aktuellen Schulstandort in der "Gustav-Hacker-Siedlung" ist eine zukünftige Nutzung mit Wohnbebauung vorzusehen. Das hierfür notwendige Planungsrecht ist mit den zuständigen Behörden abzustimmen und rechtzeitig in die Wege zu leiten. Die Gremien sind über die Behördenabstimmungen und das weitere Vorgehen zu informieren.

Das Umbaukonzept des alten Schulstandortes soll rechtzeitig vor Umzug der Schule beschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9

einstimmige Empfehlung

Zu TOP 5 Mitteilungen der Verwaltung

Bürgermeister Kirch berichtet, dass:

-das Bibermanagement des Landkreises sich mit den weiteren Überschwemmungen befasst

-beim ÖPNV die virtuellen Haltestellen des DaDiLiners noch nicht abrufbar sind

- die geplante Tour zum Radverkehrskonzept abgesagt wurde. Ein neuer Termin folgt

- Morgen ein Presseartikel im Darmstädter Echo zum Schwimmbad erscheint

- über die Dachsanierung der Kita Kleestadt

- über die Außenanlage der Kita Wiebelsbach

- beim Radweg Raibach Hessen Mobil in die weitere Planung und Terminierung gehen kann, da unsererseits die Grundstücksangelegenheiten geregelt wurden

Zu TOP 6 Anregungen und Mitteilungen

-keine-

Der *Ausschussvorsitzende Herr Engels* bedankt sich bei allen Beteiligten und schließt die Sitzung um 21:11 Uhr.

Michael Engels
Ausschussvorsitzender

Ramona Rohs
Schriftführung